

拟拍卖袁麦芹、王庆国所有位于菏泽市  
北城昆仑路以东、大学路以南龙田名郡  
22号楼04004室房地产询价报告书

正衡（鲁）评咨字[2019]第0121-7号

正衡资产评估（山东）有限公司  
二〇一九年一月二十一日

联系电话：0537-2511399

# 拟拍卖房地产询价报告书

正衡（鲁）评咨字[2019]第 0121-7 号

- 一、**询价委托人：**山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）
- 二、**询价目的：**为网络司法拍卖提供价值参考
- 三、**价值时点：**二〇一九年一月十五日（完成询价对象现场查勘之日）
- 四、**询价依据：**

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）；
- 4、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 5、询价委托人提供的相关资料和数据；
- 6、资产评估人员实地查勘的资料。

## 五、询价对象概况：

产权人	坐落位置	合同号	产别	房屋总层数	房屋所在层数	用途	房屋建筑面积(m <sup>2</sup> )
袁麦芹、王庆国	北城昆仑路以东、大学路以南龙田名郡22号楼04004室	20100429008	私有房产	6	4	住宅	107.7700
房屋状况	房屋建筑结构为混合，房屋建成于2011年；外墙刷防水涂料，入户门为防盗门；水、电等设施齐全；至估价期日，维护状况一般。						

## 六、询价方法：比较法、收益法

## 七、询价结果：房屋建筑面积：107.7700平方米

单价：6280元/平方米

评估总价：¥676796元

大写人民币：陆拾柒万陆仟柒佰玖拾陆元整。

## 八、报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年1月21日起至2020年1月20日止。

### 特别提示：

- 1、询价委托方未提供房屋产权证书，本次询价数据来自询价委托人提供的的相关信息，如询价数据有变，询价结果相应调整；
- 2、本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定；
- 3、本询价结果包含储藏室一间价值，储藏室号码为022号。

正衡资产评估（山东）有限公司

二〇一九年一月二十一日



联系电话：0537-2511399

山东省菏泽市牡丹区人民法院

告知直长已联系

司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价88号

山东产权交易中心有限公司：

申请执行人李继祥与被执行人王庆国民间借贷纠纷一案【执行案号为(2018)鲁1702执2226号】，因执行拍卖需要，现向你公司咨询王庆国、袁麦芹名下位于菏泽市龙田名郡22号楼04004室(合同号：20100429008)房产的市场价格。

询价标的物：王庆国、袁麦芹名下位于菏泽市龙田名郡22号楼04004室(合同号：20100429008)。

- 附：1. 资产权属证明  
2. 其他相关资料

联系人：杨健、马亚丽

联系电话：7355129

二〇一八年十一月二十九日



# 房屋档案卷内目录



20130606030



基本信息			
产权人:	袁麦芹 王庆国	坐落名称:	北城昆仑路以东、大学路以南龙田名都22号楼04004室
业务宗号:	20130606030	产别:	私有房产
收件类型:	转移登记-商品房转移	签约日期:	状态: 当前档案
合同号:	20100429008	建档日期:	2013年8月12日
档案信息			
案卷号:		档案编号:	009101131
库号:		区号:	归档号:
列号:		目录号:	排号:
			是否补录: 否
建筑信息			
建筑面积:	107.7700	申报总价值:	514247.0000
		总评估价:	214247.0000
土地信息			
地号:	871	是否查封:	未查封
土地证号:	河国用2009第14591号	土地编号:	开始日期:
土地面积:	0.00	土地产别:	国有
			截止日期:
其它信息			
附记:	储藏室一间022	其他事项:	

王庆国 13953053996

李进祥 17853052129

# 估价对象于价值时点现状图





# 营业执照

(副本)

3-1

统一社会信用代码 91370103677261210A

名称 正衡资产评估(山东)有限公司  
 类型 其他有限责任公司  
 住所 山东省济南市市中区玉函南路23号

法定代表人 刘波

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2008年08月15日

营业期限 2008年08月15日至 年 月 日

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2018年03月27日

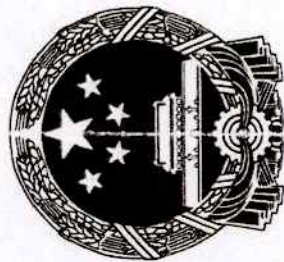
提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:

<http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 资产评估资格证书

经审查，**济南中大资产评估有限公司** 符合《资产评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：鲁财企[2008]128号  
证书编号：37080042

批准机关：山东省财政厅  
发证时间：2008年8月8日



序列号：00003375

中华人民共和国财政部统一印制

企业变更情况

企业名称: 正衡资产评估(山东)有限公司  
 统一社会信用代码: 91370103677261210A  
 注册号: 370103200025227

变更次:	2	变更事项(编码):	企业类型
变更前内容:	有限责任公司(自然人投资或控股)		
变更后内容:	其他有限责任公司		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	住所
变更前内容:	济南市市中区民生大街22号三箭银苑B座2501室		
变更后内容:	山东省济南市市中区玉函南路23号		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	法定代表人
变更前内容:	黄媛		
变更后内容:	刘波		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	注册资本
变更前内容:	50.0		
变更后内容:	300		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	3	变更事项(编码):	名称
变更前内容:	济南中大资产评估有限公司		
变更后内容:	正衡资产评估(山东)有限公司		
核准日期:	2018-03-27		

\*以上资料仅供参考, 盖章后复印无效\*







# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨敬海

性别：男

登记编号：37110086

单位名称：正衡资产评估（山东）  
有限公司



初次登记时间：2011-11-22

年检信息：通过（2018-04-09）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年5月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：衣奎树

性别：男

登记编号：37090083

单位名称：正衡资产评估（山东）  
有限公司



初次登记时间：2009-12-16

年检信息：通过（2018-04-09）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年5月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>